

Vedlegg B

Referat – Oppstartsmøte i plansaker i Flakstad kommune

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og sted
2. Formålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utredningsbehov (KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet
6. Krav til planforslaget – innhold og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Midlertidig råd fra kommunen
11. Attestasjon

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne bli realisert og gi grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeide reguleringsplan for et område eller forslag til endring av gjeldende plan skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starter.

Fra oppstartsmøte skal det skrives referat. Punktene i malen skal fylles ut.

1 Sak: (kommunen tildeler saksnummer)	
Møtested: Rådhuset	Møtedato: 27.04.2026
Deltaker(-e): fra forslagsstiller Tiltakshaver: Ole Olsen	Fra kommunen Plan: Detaljreguleringsplan for Leitebakkan
Konsulent: Asplan Viak m/Mathias Wigum Synne Grundel	Teknisk: Dag Walle
	Andre
Plannavn: Leitebakken	PlanID: PlanID 18592601
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet: Boligformål – se planinitiativ	
Tiltak/ Formål:	
3. Rammer for planarbeidet	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):	
Plantype	Plannavn / PlanID
Kommuneplanen sin arealdel	KPA 2010
Kommunedelplan	
Kommunalt planprogram	

Vedlegg B

Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	
Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Naturmangfoldplanen Kulturminneplan for Flakstad
	Plannavn / PlanID
Planen vil helt erstatte følgende plan(-er)	Kpa
Planen vil erstatte deler av følgende plan(-er)	ingen
	Aktuell reguleringsstype
Detaljplan	x
Reguleringsendring (opplys om PlanID til plan som det er ønske om å endre)	ingen
	Områdeplan
For områdeplan er kommunen ansvarlig for utarbeiding, jf pbl §12-2. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjøres gjennom avtale/samarbeid med kommunen. Det må normalt gjøres politisk vedtak om slikt arbeid.	
	Ikke avklart
-	
	Planavgrensing (velg)
Se planinitiativ - vurder plangrenser opp mot infrastruktur etc	
Kartdata/grunnlag leveres av Asplan Viak	
Kommunen fastsetter endelig planavgrensing. Tiltakshaver/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endelig avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).	
	Plannavn (må tilfredsstille kravene i stadnamnlova.)
Forslagsstiller sitt forslag til navn	Leitebakkan
Kommunen vedtar plannavnet og nye stedsnavn i planen. Kommunen vil komme med tilbakemelding med hensyn til PlanID og navn på planen før oppstart av planarbeidet.	
Planforslaget	Merknad (formål, område..)
Planforslaget i samsvar med overordnet plan	Delvis - dagens Inf og bolig
Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan.	Delvis
	Vertikalnivå
Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	
	Planarbeid i området
Det er ikke annet planarbeid i området som kommunen kjenner til	
Det pågår planarbeid i området	Brattbakkan - Maad AS Kristian Lennertsen - ikkje startet

Vedlegg B

4. Utredningsbehov for planarbeidet			
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:			
1. Barn og unge sine interesser	En del stier er etablert – kart med stier er laget av Flakstad skole.		
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	En del stier er etablert – se kart med stier – laget av Flakstad skole		
3. Universell utforming	Adkomstveier utformes med universell utforming		
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Sjekkes ut opp mot landbrukskart		
5. Biologisk mangfold	Myrområde sjekkes ut opp mot naturmangfoldplan		
6. Kulturlandskap og kulturminne	En del krigsminner er registret i området. Det er vanskelig å la dette bli en attraksjon mht at dette er et bustadfelt. Dette avklares med Nordland fylkeskommune kulturminneseksjon.		
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Bekk i nordøst av feltet, blir ikke berørt av utbyggingen i vesentlig grad. Planen er utenfor strandsonen		
8. Miljøvern faglige vurderinger	Myrområde bør sjekkes ut opp mot naturmangfoldplan		
9. Samfunnssikkerhet og beredskap	Etter krav i Tek 17		
10. Kommunikasjon, vei og veitekniske forhold/trafikksikkerhet	Veinorm N100 legges til grunn.		
11. Kommunaltekniske anlegg	Privat vannverk Det vil være ønskelig med et samarbeid mht etablering av felles avløp mellom utbygger, Kristian Lennertsen og Flakstad kommune.		
12. Stedutvikling, kjøpesenter	Ikkje tema		
13. Klima og energi	Alternative energikilder vurderes i eget avsnitt i planbeskriv.		
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Støysonekart frå statensvegvesen legges til grunn.		
Midlertidig vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II	Ja	Nei	Vurderes nærmere
Faller tiltaket inn under § 6 eller § 7, <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften?</i>		x	
Faller tiltaket inn under § 8, <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 10?</i>		x	

Vedlegg B

<i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 10)</i>			x	
Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:				
a) størrelse, planområde og utforming				
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser				
c) avfallsproduksjon og utslipp				
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer				
Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:				
a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven				
b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv				
c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77				
d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet				
e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet				
f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning				
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp				
h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom				
Utløser planforslaget krav om KU ?			x	
Vurdering om planens tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.	Merknad:			
Planprogram				
Utløser planforslaget/ønsket endring av gjeldende plan krav om planprogram/revisjon av gjeldende planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1?			x	
Rikspolitiske retningslinjer som berører planarbeidet				
Verna vassdrag				

Vedlegg B

x	Samordnet areal- og transportplanlegging
x	Barn og unge sine interesser.
	Planlegging i kyst- og sjøområde
x	Annet: Støy i arealplanlegging –rikspolitiske retningslinjer

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadresse skal skrives i merknadsrubrikken)

	Kommunale vedtekter	ingen
	Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	ingen
	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan	Det er frå statlig ønske om tettere avstand mellom boligene, i planinitiativet er det tatt hensyn til myrområder, etablerte stier, krigsminner, topografien bevares, byggelinje mot E10.

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

	Forslagsstiller er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"	
	<ul style="list-style-type: none"> • Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planbeskrivelse med – bestemmelser • Kopi av varsel og mottatte merknader • Sjekklister for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (bla. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar) 	<ul style="list-style-type: none"> • Planbeskrivelse – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, andre analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringen • Kopi av kunngjøring og mottatte merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan legges som vedlegg • I illustrasjonsmateriale inngår tegninger, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofiler av nåværende og ny situasjon, samt foto mm.

7. Kommunaltekniske anlegg

Merknad

	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som berører tiltaket	Se avsnitt 4 – pkt 11
	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Se avsnitt 4 – pkt 11

Vedlegg B

	Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Skal vurderes av kommunen.

8. Kart	
	Planforslaget skal presenteres på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og være i samsvar med kartforskriften til §2-1 i pbl. Tiltakshaver skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.
Nykartlegging	Krav (nærmere om detaljer i situasjonskart)
Behov for nykartlegging	Nei
Eiendomsforhold	Hva må / bør gjøres
Tilstrekkeleg klarlagt	Ingen kjente mangler
Ikke tilstrekkeleg klarlagt	
Jordskifte	
Eiendomsforhold	Ukjent – sjekkes
Retter	Ukjent
Fordeling	Ukjent
Servitutter	Ukjent

9. Planprosess	
Medvirkning jf § 5-1	
Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medvirkning. Planarbeidet skal kungjøres som nevnt i § 4.	
Det er vanleg å trekke offentlige høringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Videre skal tiltakshaver/konsulent i samband med kungjøringen holde orienterings- og drøftingsmøte med de som skal varsles særskilt om planarbeidet.	
Også underveis bør konsulent vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annen form for medvirkning som drøfting av problemstillingar, midlertidig utkast o.l.	
Kommunen sine råd: Normal prosess følges.	
Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Ingen
Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	snarest
Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner	Ca 1 år
Underveismøte	Merknad

